



Ons kenmerk: 2018/27640

ZNSTD

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl



- 8 AUG. 2018

DATUM	O20171564
ONS KENMERK	Gewaarmerkte documenten
BIJLAGE(N)	
ONDERWERP	Omgevingsvergunning

Geachte heer Kieft,

Op 18 december 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een basisschool met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Rosariumpark te Krommenie.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. overige verplichtingen
- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a en c juncto artikel 2.10 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening impressies met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Materiaal specificatie hekwerk met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2018;
- Tekening situatie nr. S.01 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2018;
- Tekening fietsenstalling nr. S.02 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-02-2018;
- Tekening begane grond nr. BO.01 met stempeldatum ontvangst d.d. 19-02-2018;
- Tekening 1^{ste} verdieping nr. BO.02 met stempeldatum ontvangst d.d. 19-02-2018;
- Tekening dak nr. BO.03 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening gevels nr. BO.04 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening doorsnede nr. BO.05 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening bouwbesluit nr. B.00 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening details nr. DO.13 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Rapport brandbeveiliging nr. 2160172 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Rapport stikstofdepositie met stempeldatum ontvangst d.d. 22-03-2018;
- Rapport geluid met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Rapport bouwbesluit met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Rapport statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening palenplan nr. P.101 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening fundering begane grond nr. F.101 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening 1^{ste} verdieping nr. V.101 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening dak nr. V.102 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening bouwmuren as 3, 4, 5 nr. B.101 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening bouwmuren as 6, 7, E, G, S6, SA, SB, SE nr. B.102 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening details fundering nr. DF.100 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;
- Tekening details verdieping en dak nr. DV.100 met stempeldatum ontvangst d.d. 18-12-2017;

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroep schrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

Riool, nutsvoorzieningen (wanneer hoofdleidingen aanwezig zijn)

- De vergunninghouder vraagt zelf de rioolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.aansluitingen.nl

Kabels en leidingen.

De vergunninghouder is verplicht

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heilwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via www.kadaster.nl.
De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Oude bebouwing:

- zich vooraf aan de graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van kwaliteit van de bebouwing in de omgeving en hier het werk op in te richten. In Zaanstad spelen op grote schaal funderingsproblemen bij panden met een aanlegdatum van vóór 1970, waardoor deze panden een risico kunnen vormen tijdens werkzaamheden in de omgeving.
- Informatie over de bouwjaren en funderingskwaliteit van de panden kunt u vinden op www.zaanstad.nl onder 'funderingsgegevens' of u kunt contact opnemen met het Gemeentelijk

Adviesbureau Funderingsherstel (GAF). Het GAF is op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (075) 655 2227 en per e-mail via funderingsherstel@zaanstad.nl. Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

Inzameling huisvuil
organiseren voor de school

Brandkranen

In het voorontwerp moet in overleg met de brandweer en PWN bekeken worden of er via de leidingen van de PWN (bestaande, nieuwe) voldoende bluswater geleverd kan worden. In geval van een tekort aan bluswater zal de ontwikkelaar in overleg met PWN en de brandweer alternatieve oplossingen moeten bedenken

Zorgplicht Wet Natuurbescherming

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen;
- werkzaamheden in één richting uitvoeren waardoor het aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kan vluchten;

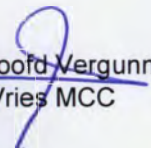
g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen. De heer A. Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20171564. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,


Afdelingshoofd Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

In afschrift aan:

BRTArchitecten
De heer M. de Rooij
Postbus 415
1800 AK ALKMAAR

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een basisschool.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 19 januari 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 maart 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 51 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vanaf 20 juni 2018 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:

- Aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening in rood zijn aangegeven;
- Definitieve tekeningen van het palenplan, voorzien van paalspecificaties en locatie sonderingen;
- Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie funderingspalen;
- Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructie fundering;
- Berekeningen en tekeningen van de staalconstructies;
- Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
- Het anker- en/of stekkenplan met de sterkteberekeningen van de ankers en voetplaten en/of stekken en voegen;
- Detailberekeningen en detailtekeningen (schaal 1:10) van de verbindingen staal en betonconstructie;
- Berekeningen en tekeningen van de stalen dak- en gevelplaten, inclusief de toe te passen bevestigingsmiddelen;
- Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseisen voldoen;
- Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen, aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheidingen.
- Bouwveiligheidsplan, een uitgebreide motivatie/omschrijving van de wijze van bouwen en de maatregelen die u denkt te nemen om de weg, de in de weg gelegen werken, de weg gebruikers, het water, in de water gelegen werken, de water gebruikers en de naburige bouwwerken en hun gebruikers te beschermen;
- Bouwplaats inrichtingstekening voorzien van hekwerken, opstelplaats keten/containers, kranen, ingang/inrit, aan- afvoer route bouwverkeer (ook aangeven hoe door de woonwijk), opslag materiaal/materieel;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstreekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, vastgesteld op 4 augustus 2015 (inwerkingtreding met terugwerkende kracht tot 1 april 2012), wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Het bouwplan is getoetst aan de beleidsregels en voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

Auto- en fiets parkeren

In de bijbehorende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad wordt voor het basisonderwijs de richtlijn gehanteerd van 0,5 parkeerplaats en 15 stallingsplaatsen voor fiets per leslokaal. Voor het KDV geldt de richtlijn van 0,9 autoparkeerplaats en 2 fietsparkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte.

Voor de school wordt een aantal voorzieningen gerealiseerd in de openbare ruimte. Het gaat hierbij om fietsparkeerplaatsen die zowel kunnen worden gebruikt door leerlingen als bezoekers van het zwembad.

In de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt voor deze locatie de parkeerzone 'sterk stedelijk zone B' gehanteerd. Er zijn 17 leslokalen. Daarnaast is er een peuterspeelzaal van 100 m² in het gebouw gevestigd. Eén van de uitgangspunten in de Visie Rosariumgebied is het zo compact en groen mogelijk inpassen van De parkeeropgave. In het Rosariumgebied zijn diverse voorzieningen gesitueerd. Iedere voorziening heeft een eigen parkeerbehoefte. Echter wanneer de piektijden van het gebruik van de voorzieningen niet samenvallen, kan er sprake zijn van dubbelgebruik. De parkeerplaatsen zijn uitwisselbaar en dit levert een efficiënter gebruik van de openbare ruimte op. Op basis van de Parkeernota is de maximale parkeerbehoefte berekend.

In het Rosariumgebied worden 186 parkeerplaatsen voor de auto gerealiseerd.

Voor de school zijn 34 kiss&ride plaatsen en 10 parkeerplaatsen nodig. Voor de school is de maatgevende parkeervraag de werkdagochtend en/of werkdagmiddag.

Uit de parkeertoets blijkt dat er dit maatgevende moment 152 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Dit is inclusief het parkeren voor de school. Er zijn dus voldoende parkeerplaatsen aanwezig om kort te parkeren. Een aparte k&r strook hoeft gezien de hoeveelheid aanwezige vrije parkeerplaatsen niet gerealiseerd te worden.

120 fietsparkeerplaatsen van de school moeten openbaar toegankelijk zijn voor overloop van het

fietsparkeren van het zwembad. Dit zijn de fietsparkeerplaatsen die aan de noordkant van het schoolplein langs het fietspad liggen.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de Nota Ruimte voor parkeren en de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, te bouwen voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend op nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld.

- Verkennend bodemonderzoek, Tauw, 17 oktober 2016, kenmerk: 1238783

Uit deze rapportage blijkt dat de grond en het grondwater maximaal licht verontreinigd zijn. Op het maaiveld is een stukje asbest aangetroffen, de verwachting is dat dit niet verder in de bodem aanwezig is.

Men dient bij de uitvoering hierop wel alert te zijn en mocht er toch meer worden waargenomen zal overlegd moeten worden met het bevoegd gezag. In eerste instantie was een sterk verhoogd gehalte met arseen aangetroffen. Na herbemonstering is maximaal een licht verhoogd gehalte aangetroffen. Vermoedelijk had de eerst verhoogde meting te maken met een plaatsingseffect. In september 2017 heeft een vervolg onderzoek plaatsgevonden. Geconstateerd is toen dat er geen bijzonderheden zijn waargenomen die duiden op bodemverontreiniging en dat zeer waarschijnlijk sprake is van arseen in het grondwater van natuurlijke herkomst.

Conclusie

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming "schoolgebouw", er geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk.

In het kader van de Woningwet is er, wat de bodem betreft, geen belemmering voor de afgifte van een Omgevingsvergunning. Omdat in de bodem slechts ten hoogste licht verhoogde gehalten aanwezig zijn, zijn er geen maatregelen nodig in het kader van de Wet bodembescherming.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Krommenie', vastgesteld op 4 juli 2013, geldt en heeft hierin de bestemming (en) 'Sport' ex art. 16, 'Verkeer-Verblijfsgebied' ex art. 20 en de dubbel bestemming 'Waarde archeologie 2' ex art. 28 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport(voorzieningen);
- b. verenigingsleven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' (m) tevens voor maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen;
- d. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'.

(...)

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het langzaamverkeer als buurtontsluitingswegen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', is tevens een gemaal toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. verkeersvoorzieningen;
 - f. water;
 - g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Het bouwplan is met deze bepalingen in strijd, het betreft hier de bouw van een school.

Het plan is tevens gelegen in een gebied aangeduid met de dubbel bestemming 'Waarde archeologie 2'. Indien de omvang van het project de 2.000 m² overschrijdt dient er een archeologisch onderzoeksrapport ingediend te worden. Dat is hier het geval. Zie hiervoor verder de ruimtelijke onderbouwing.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 3 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

Het plan is meerdere malen besproken in de Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad. De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 23 januari 2018 op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Eenvoudig, groen en parken' een positief advies afgegeven over het bouwplan

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels

Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Krommenie'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

3) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3° Wabo.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
M. de Klerk	Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta en	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
J. van der Burg		j.burg@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
S. Slot	Krommenie, Westknollendam en Wormerveer	s.slot@Zaanstad.nl
D. Elsinga	Assendelft en Westzaan	d.elsinga@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de bouw van basisschool 'De Hoeksteen' op de locatie Rosariumpark te Krommenie



Dossiernummer: O20171564

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	4
H. 1 Inleiding	6
1.1 Conclusie	6
1.2 Omschrijving van het project	6
1.3 Ligging en begrenzing van het project	8
H. 2 Bevoegd gezag en procedure	9
2.1 Bestemmingsplan	9
2.2 Procedure	10
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo	10
H. 3 Procedureel beleid	11
3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen	11
3.2 Beleid college van B&W	11
H.4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	13
H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project	15
H.6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	15
6.1 Relatie met toekomstig bestemminggebied (indien van toepassing)	15
6.2 Functie gerelateerd aan omgeving	15
6.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving	16
6.4 Verkeersontsluiting/-situatie	16
6.5 Parkeren	17
6.6 Welstandsnota Zaanstad	18
H.7 Water	19
H.8 Milieuaspecten	20
8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid	20
8.2 Geluid	22
8.3 Geur	23
8.4 Luchtkwaliteit	26
8.5 Wet natuurbescherming	26
8.6 Bodem	27
8.7 Externe veiligheid	27
8.8 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen	28
8.9 UMTS- en GSM antennes	28
8.10 Milieueffectrapportage (MER)	28
8.11 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten	28
H.9 Monumenten en archeologie	29
H.10 Grondexploitatie	30
H.11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	30

11.1 Provincie	30
11.2 Rijk	30
11.3 Hoogheemraadschap.....	31
H.12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden	31
H.13 Uitvoerbaarheid.....	31
H.14 Conclusie	31
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	32
Bijlage 2: Nieuwe situatie	40



Ligging Plangebied in Omgeving

H. 1 Inleiding

1.1 Conclusie

Het beoogde project, de bouw van basisschool 'De Hoeksteen', is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling, want het bouwplan past goed in zijn omgeving en er zijn vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen. Het realiseren van de school is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en past in de gebiedsvisie voor het Rosariumgebied. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin het project uitgebreid ruimtelijk onderbouwd wordt.

1.2 Omschrijving van het project

Het project behelst het bouwen van een school op de locatie van de voormalige sporthal de 'De Gordijnhal' in het Rosariumgebied in Krommenie. De sporthal is in 2009 gesloopt. De school 'De Hoeksteen' is bestemd voor ongeveer 390 leerlingen. In de school zal een peuterspeelvoorziening komen van 90m². Daarnaast wordt er in het gebouw buitenschoolse opvang (BSO) aangeboden, hiervan zullen gemiddeld 80-100 leerlingen gebruik maken. De kavel is 3.400 m² groot en de totale bruto vloeroppervlakte van de school is 2.066 m². Het schoolgebouw bestaat uit twee bouwlagen.

Momenteel zijn de leerlingen van de school 'De Hoeksteen' verspreid over twee locaties: een school aan de Braillestraat en één aan de Serooskerkestraat in Krommenie. Op basis van de gemeentelijke zorgplicht is de gemeente verplicht om zorg te dragen voor voldoende en goede onderwijsvoorzieningen. De huidige gebouwen zijn dringend aan vervanging toe. Het gebouw aan de Braillestraat is in 1962 gebouwd, het gebouw aan de Serooskerkestraat stamt uit 1959.

Het Integraal Huisvestingplan Primair Onderwijs (IHP) wordt als basis gebruikt voor investeringen van de gemeente in nieuw- en verbouw van scholen voor primair (basis) onderwijs. Het IHP is een project van de gemeente en Zaanse schoolbesturen samen. Duizenden leerlingen in Zaanstad krijgen zo goede onderwijshuisvesting. Naast het beschikbaar stellen van geld zorgt de gemeente voor een goed werkend proces samen met schoolbesturen, kinderopvangpartners, omwonenden en andere belanghebbenden.

Impressie van het nieuwe schoolgebouw





1.3 Ligging en begrenzing van het project



De school wordt gebouwd in het Rosariumgebied. Voor het Rosariumgebied is een visie opgesteld, die op 30 mei 2013 door de raad is vastgesteld. Het Rosariumgebied is een centraal gelegen parkachtig gebied in Krommenie. Het gebied, omringd door woningbouw en groen, huisvest een aantal dorps- en dorps-overstijgende functies. Voorbeelden hiervan zijn het Rosariumpark, de begraafplaats, het verzorgingshuis, het zwembad, twee tennisverenigingen en een gemeentelijk gronddepot. Hier tussendoor bevinden zich groen met een padenstructuur, waterlopen en parkachtige plekken. Binnen het Rosariumgebied vinden diverse ontwikkelingen plaats. Zo is er een nieuw zwembad gebouwd en wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Het project van de nieuwbouw van 'De Hoeksteen' loopt op onderdelen samen op met dit project. Iedere voorziening heeft een eigen parkeerbehoefte. Op basis van de visie Rosariumgebied wordt het fiets- en auto parkeren zo compact en efficiënt mogelijk gerealiseerd, onder andere door middel van dubbelgebruik.

Het voedingsgebied van zowel de huidige schoollocaties als het nieuwe schoolgebouw ligt in de directe omgeving van de schoolkavel. Er wordt bewust voor gekozen om basisscholen centraal binnen woon- en leefgebieden te situeren. Kinderen kunnen dan lopend naar school (veiligheid, gezonder door beweging, minder autoverkeer enz.) en de school heeft ook een maatschappelijke functie in de buurt. Buiten schooltijd is het plein is toegankelijk voor kinderen in de leeftijdscategorie van de basisschool. Als er echter overlast, zoals vernieling, vervuiling en bedreiging van personeel plaatsvindt zal het plein (tijdelijk) worden afgesloten.

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

2.1 Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Krommenie', vastgesteld op 4 juli 2013, geldt en heeft hierin de bestemming (en) 'Sport' ex art. 16, 'Verkeer-Verblijfsgebied' ex art. 20 en de dubbel bestemming 'Waarde archeologie 2' ex art. 28 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport(voorzieningen);
- b. verenigingsleven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' (m) tevens voor maatschappelijke dienstverlening en voorzieningen;
- d. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'.

(...)

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het langzaamverkeer als buurtonsluitingswegen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', is tevens een gemaal toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. verkeersvoorzieningen;
 - f. water;
 - g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Het bouwplan is met deze bepalingen in strijd, het betreft hier de bouw van een school.

Het plan is tevens gelegen in een gebied aangeduid met de dubbel bestemming 'Waarde archeologie 2'. Indien de omvang van het project de 2.000 m² overschrijdt dient er een archeologisch onderzoeksrapport ingediend te worden. Dat is hier het geval. Zie hiervoor verder Hoofdstuk 9.



2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

H. 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. *Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.*
2. *De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.*
3. *De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.*

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en met terugwerkende kracht in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad zijn beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie;
 - c) Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.
2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5. eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:
 - a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
 - b) Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.
3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project valt onder de categorie 1 onder b, de raad heeft immers de gebiedsvisie Rosariumgebied vastgesteld op 30 mei 2013, en dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

3.2 Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te

nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige project past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien hier sprake is van bouwen van een schoolgebouw, waarmee een maatschappelijk (algemeen) belang wordt gediend. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H.4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus deel uit van verschillende plannen van planologische aard.

4.1 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

De ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Planspecifiek

Gezien de aard en de omvang van het project is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat ook geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft plaats te vinden. Het betreft hier de nieuwbouw van een schoolgebouw op een locatie waar voorheen ook bebouwing, een sporthal, stond. Op basis van vaste jurisprudentie mogen bij de vraag of er sprake is van verstedelijking de bestaande planologische bebouwingsmogelijkheden worden gesaldeerd, zodat ook geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft plaats te vinden.

Mocht het project toch als stedelijke ontwikkeling aangemerkt dienen te worden, waarop de ladder van duurzame verstedelijking wel van toepassing is, dan voldoet dit project aan de eisen van de ladder. De bouw vindt plaats op het perceel waar zich voorheen ook een maatschappelijke voorziening bevond, een sporthal. In de nieuw te bouwen school worden twee scholen samengevoegd en gehuisvest. De projectlocatie is voorts onderdeel van reeds bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. De laatst gewijzigde PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden, tezamen met de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een

structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Nieuw tuinstedelijk'. Hierover wordt het volgende gezegd:

- Gebiedskenmerken

Het nieuw tuinstedelijke profiel is van toepassing op de meeste naoorlogse wijken met een woonprogramma dat voornamelijk uit laagbouw bestaat. Dit profiel wordt gekenmerkt door een gemiddelde dichtheid van 30-40 woningen per hectare. In deze mono functionele wijken zijn de voorzieningen geclusterd in winkelcentra. Verder is er nog enige ruimte voor wat geclusterde voorzieningen. Bij transformatie wordt ingezet op het verbinden van de wijkcentra door middel van de voorzieningen, verkeer- groen- en waterstructuur. Daarnaast is er een grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën gewenst. Hierbij wordt gedacht aan verdichting en gestapelde bouw in de nabijheid van de wijkcentra en bij de aansluiting op stations en/of het stadscentrum. Verdunnen op de overgangen naar het landelijke gebied is mogelijk. De wijken bestaan uit architectonisch samenhangende buurten die een grote mate van woningdifferentiatie kennen.

- Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt versterkt door een duidelijke samenhang tussen de groene inrichting van de buurten en de voortuinen. Een groene wijk is de opgave. Dit wordt bereikt door groene routes, ecologische verbindingen en groene straatprofielen. Gezocht moet worden naar manieren om water aan de openbare ruimte toe te voegen. Dit om de noodzaak tot waterberging vorm te geven en voor het creëren van extra blauwgroene ruimte. De bereikbaarheid is zowel gericht op de auto als het openbaar vervoer. Het fietsnetwerk wordt versterkt om het autogebruik binnen de wijk en de wijken onderling terug te dringen. Sociale samenhang is een belangrijk uitgangspunt. Extra aandacht moet worden gegeven aan de relatie tussen de woning en het openbare gebied. De woningen en voorzieningen zijn gericht op de openbare ruimte. Bij verdichting/gestapelde bebouwing is gebouwd parkeren een wens om de kwaliteit van de openbare ruimte te garanderen. Deze parkeeroplossingen worden afgezoomd door woningen en entrees. Bij herstructurering moeten andere, minder dominante parkeeroplossingen voor de auto worden gevonden. Bijzondere openbare ruimtes zijn duidelijk begrensd en kennen een hogere kwaliteit van de inrichting van deze openbare ruimte.

- Functies

Naast de wijk- en buurtcentra is er mogelijkheid voor beperkte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, evenals voor enkele verspreide niet-hinderlijke bedrijfjes en multifunctionele gebouwen. Het uitgangspunt is ongeveer 10 arbeidsplaatsen per hectare.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Energiebesparingsdoelstellingen

Op 7 februari 2017 heeft het college het besluit 'Green deal Experimenten Aardgasloze wijken' genomen. Voorts heeft de Raad op 16 maart 2017 in het kielzog van dit besluit de motie 'Gasloos bouwen bij particulier opdrachtgeverschap' aangenomen. Daarin wordt het college opgedragen om 'zich tot het uiterste in te spannen om ook bij particulier opdrachtgeverschap aardgasloos bouwen als randvoorwaarde mee te geven; en alle mogelijkheden daartoe te onderzoeken en indien wenselijk daarbij aan te sluiten bij de Green Deal Experimenten aardgasloze wijken alsmede bij andere landelijke initiatieven daartoe'.

De Green Deal richt zich vooral op de bestaande bouwvoorraad (in Zaanstad 66.000 woningen). Maar de gemeente wil ook voorkomen dat met de nieuwbouwopgave (20.000 woningen vanuit MAAK.Zaanstad) nog aardgasaansluitingen nodig zijn. Op dit moment is dit nog niet juridisch afdwingbaar omdat het in de wet nog niet is geregeld. De ambitie zal daarom juist in een zo vroeg mogelijk stadium bij gebiedsontwikkeling worden betrokken.

Ofschoon bovenstaande energiedoelstelling voornamelijk betrekking heeft op woningen, kunnen de

ambities ook worden toegepast op onderhavig project.

Op 8 juni 2017 (documentnr. 2017/12537) is in het kader van de besluitvorming over de actualisatie Integraal Huisvestingsplan Primair onderwijs IHP 17.1 door de gemeenteraad echter besloten dat nu niet extra wordt geïnvesteerd in energie neutrale scholen. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat de meerkosten hiervoor substantieel zijn. Er is voorgesteld om de in voorbereiding zijnde aanpassingen in de wet- en regelgeving hieromtrent af te wachten die op redelijk korte termijn in werking zullen treden. De kans is aanwezig dat tegen die tijd de extra financiële middelen alsnog ter beschikking worden gesteld door het Rijk. Wel zijn de volgende maatregelen al getroffen:

- Hoge isolatiewaarden van vloeren, gevels en daken;
- Gebruik van triple-glas;
- Zonwering middels screens tegen opwarming van de lokalen. Hierdoor is koeling niet noodzakelijk;
- Compact bouwvolume en daarmee een relatief beperkt oppervlakte van de schil (gevels en daken) wat beperkte verliezen betekent;
- Gebruik van betonnen vloeren en daken alsmede stenen wanden waardoor er een goed accumulerend gebouw worden gerealiseerd;
- De klimaatinstallatie is bepaald op een interactie met het buitenklimaat (zonnestraling, buitentemperatuur en windsnelheid);
- Gebalanceerde luchtbehandeling met warmteterugwinning;
- Geavanceerde regeltechniek (gebouwbeheersysteem) waardoor o.a. ruimten met beperkte of geen bezetting niet overbodig worden geventileerd;
- Monitoring gebouw en installaties op afstand en dus zijn installaties ook op afstand bij te stellen. Hierdoor wordt verspilling voorkomen;
- Lichtschakeling op aanwezigheid;
- Ledverlichting;
- PV-panelen op dak.

Het gebouw en de installaties zijn zo ontworpen dat op een later moment energiebesparende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een warmtewisselpomp of extra zonnepanelen, kunnen worden toegevoegd.

- Bestemmingsplan (zie paragraaf 2)

H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Er zijn op diverse momenten bewonersavonden en klankbord bijeenkomsten met de omwonenden georganiseerd. De opkomst op deze avonden was niet hoog, maar de aanwezige bewoners waren enthousiast over de plannen. De vertegenwoordiging bestond uit enkele bewoners, en bestuursleden van verenigingen (tennisvereniging, zwembad, fanfarekorps).

De klankbord heeft zeggenschap gehad in het ontwerp. Daar waar mogelijk zijn alle opmerkingen in het ontwerp verwerkt. Zo is de afscheiding tussen de tennisvereniging en de school in nauw gezamenlijk overleg bepaald. Ook het gedeelde fietsparkeren bij de school ten behoeve van de school en het zwembad is in overleg met het sportbedrijf tot stand gekomen.

H.6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

6.1 Relatie met toekomstige bestemming gebied

De ontwikkeling zal te zijner tijd in een nieuw bestemmingsplan worden opgenomen.

6.2 Functie gerelateerd aan omgeving

Binnen het Rosariumgebied is een aantal ontwikkelingen gaande. Om alle ontwikkelingen niet op zichzelf staande gebeurtenissen te laten zijn is er een visie opgesteld voor het Rosariumgebied waarmee de samenhang zo goed mogelijk wordt gewaarborgd. In de visie wordt onder andere aandacht gevraagd voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen tussen verschillende functies, inpassing op een landschappelijke wijze in het gebied, aansluiting bij het voet- en fietspadennetwerk en speciale aandacht voor sociale veiligheid. Zodoende is een ruimtelijk en functioneel samenhangend ontwerp gemaakt dat een veilig en efficiënt ingedeelde ruimte laat ontstaan.

6.3 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

De hoofdentree is gelegen aan het noordelijk plein gericht op de toegangsweg Rosariumlaan en het zwembad. Deze entree is bedoeld voor de midden- en bovenbouwleerlingen. Hier worden 6 bomen van de 1^{ste} grootte herplant. Aan deze zijde wordt het merendeel van de fietsen gestald. Hiermee ontstaat een groene centrale ruimte tussen de verschillende voorzieningen. Aan de zuidzijde ligt het plein voor de peuters en de onderbouw. De 'hoekstenen' beschermen de buurt tegen geluidsoverlast zonder sociaal onveilige hoeken te maken. Aan deze zijde wordt ook een fietsenstalling gemaakt, die goed zichtbaar is vanuit de klassen en goed bereikbaar vanuit de Rosariumbuurt. Er is zo veel mogelijk getracht een verbinding te behouden tussen de omliggende parkachtige groene zones. De bomen langs het water zullen gekapt worden zodat de zonnepanelen op het dak voldoende zon krijgen. Het dak van de school wordt vooralsnog standaard gerealiseerd. De installaties op het dak worden zo veel mogelijk uit het zicht opgesteld door deze op te stellen achter de dakopbouw. Grote wens blijft om het dak een vriendelijke groene uitstraling te geven. De constructie van het gebouw is daarom zo ontworpen dat dit in de toekomst alsnog kan worden gerealiseerd, door bijvoorbeeld het aanleggen van een sedumdak. Dit draagt bij aan de vriendelijke groene uitstraling naar het verzorgingstehuis. In de visie Rosariumgebied wordt aandacht gevraagd voor duurzaamheid en klimaat. Binnen het beschikbare budget voor de nieuwbouw van De Hoeksteen is geen financiële ruimte om dergelijke voorzieningen direct bij de bouw te realiseren. Wel zijn het gebouw en installaties zo ontworpen dat op een later moment energiebesparende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een warmtewisselpomp of extra zonnepanelen, kunnen worden toegevoegd.

De gevel zal hoofdzakelijk uit baksteen bestaan. Om de grote oppervlakken te breken en de schaal van het gebouw te reduceren wordt er aan het bakstenen gevelvlak diepte gegeven met penanten en wordt er onderscheid gemaakt tussen verdieping en begane grond. Daarnaast is er door het gebruik van kleinere ramen, een afwijkende raamverdeling en een verhoogde dakrand een goede architectonische aansluiting bij de groene omgeving van kleinere oppervlaktes en een glooiende vormgeving.

Er is gekozen voor een compacter 2-laags gebouw in plaats van 3-laags, zodat het gebouw wegvalt binnen het aanwezige en nieuw aan te planten groen. De footprint is voorzien van twee uitbouwen waardoor het gebouw een glooiende uitstraling heeft en aansluit bij de verkeersstromen en reeds aanwezige bebouwing (afscherming geluid). De opzet van de plattegrond en de vier entrees maken het mogelijk het gebouw in de toekomst op te delen en de zichtbare toegankelijkheid van het gebouw moet de participatie (en de verantwoordelijkheid van de gebruiker) bevorderen. Door een multifunctioneel gebruik, het compacte bouwen en de gunstige bruto-netto verhouding ontstaat een onderhoudsvriendelijk en rendabel gebouw.

6.4 Verkeersontsluiting/-situatie

In de visie voor het Rosariumgebied is een ruimtelijk en functioneel samenhangend ontwerp gemaakt dat een veilige en efficiënt ingedeelde ruimte laat ontstaan. Doel is dat de gebruiker niet gedwongen maar wel gestimuleerd wordt de openbare ruimte te gebruiken door logische en veilige routes aan te bieden naar school en zwembad, waarbij de conflictpunten tot een minimum worden beperkt. Voor het parkeren en het manoeuvreren van (touring)bussen wordt uitgegaan van het dubbelgebruik van, met name, het zwembad. Voor het manoeuvreren van (touring)bussen is een keerlus aangelegd. Om het laden en lossen voor tennisvereniging de Crommebal te handhaven is er ruimte vrij gehouden ten zuiden van de kavel. Rekening is gehouden met kleine wagens. Voor de school wordt een aantal voorzieningen gerealiseerd in de openbare ruimte. Het gaat hierbij om fietsparkeerplaatsen die zowel kunnen worden gebruikt door leerlingen als bezoekers van het zwembad. Om het geheel functioneel en veilig op elkaar aan te laten sluiten zijn bovengenoemde voorzieningen aan de noordwestzijde van de kavel gesitueerd. De inrichting van de kavel en de inrichting van de openbare ruimte sluiten goed op elkaar aan. De ingangen van de school "vangen" de verkeersstromen als het ware op (zie afbeelding). Daarmee ook de oriëntatie van het gebouw en de positionering ervan op de kavel.



Voor het gebruik van de voet-, fietspaden, rijweg, en de bereikbaarheid voor de hulpdiensten gaat het ontwerp ervan uit dat deze voor alle gebruikers van het gebied toegankelijk zijn. Fietzers en voetgangers hebben diverse routes door het gebied. Voor het gemotoriseerd verkeer beperkt dit zich tot de weg vanaf de rotonde het gebied in. Alle verkeersstromen komen bij elkaar in het hart van het gebied. Conflictpunten zullen er altijd zijn maar worden tot een minimum beperkt. Veiligheid van de voetganger en fietser staan hoog in het vaandel.

6.5 Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 4 augustus 2015 in werking getreden (met terugwerkende kracht tot 1 april 2012), wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Voor de school wordt een aantal voorzieningen gerealiseerd in de openbare ruimte. Het gaat hierbij om fietsparkeerplaatsen die zowel kunnen worden gebruikt door leerlingen als bezoekers van het zwembad.

In de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt voor deze locatie de parkeerzone 'sterk stedelijk zone B' gehanteerd. Er zijn 17 leslokalen. Daarnaast is er een peuterspeelzaal van 100 m² in het gebouw gevestigd.

Eén van de uitgangspunten in de Visie Rosariumgebied is het zo compact en groen mogelijk inpassen van De parkeeropgave. In het Rosariumgebied zijn diverse voorzieningen gesitueerd. Iedere voorziening heeft een eigen parkeerbehoefte. Echter wanneer de piektijden van het gebruik van de voorzieningen niet samenvallen, kan er sprake zijn van dubbelgebruik. De parkeerplaatsen zijn uitwisselbaar en dit levert een efficiënter gebruik van de openbare ruimte op. Op basis van de Parkeernota is de maximale parkeerbehoefte berekend.

In het Rosariumgebied worden 186 parkeerplaatsen voor de auto gerealiseerd. Voor de school zijn 34 kiss&ride plaatsen en 10 parkeerplaatsen nodig. Voor de school is de maatgevende parkeervraag de werkdagochtend en/of werkdagmiddag. Uit de parkeertoets blijkt dat er dit maatgevende moment 152 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit is inclusief het parkeren voor de school. Er zijn dus voldoende parkeerplaatsen aanwezig om kort te parkeren. Een aparte k&r strook hoeft gezien de hoeveelheid aanwezige vrije parkeerplaatsen niet gerealiseerd te worden. 120 fietsparkeerplaatsen van de school moeten openbaar toegankelijk zijn voor overloop van het fietsparkeren van het zwembad. Dit zijn de fietsparkeerplaatsen die aan de noordkant van het schoolplein langs het fietspad liggen.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

6.6 Welstandsnota Zaanstad

Het plan is meerdere malen besproken in de Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad. De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 23 januari 2018 op grond van de gebiedsgerichte criteria 'Eenvoudig, groen en parken' een positief advies afgegeven over het bouwplan

Daaraan voorafgaand zijn een aantal opmerkingen van de commissie verwerkt in het plan.

De eerste toets heeft plaatsgevonden op 19 september 2017. De commissie heeft daarbij het volgende opgemerkt:

De ontwerper van het plan en projectleider van de gemeente zijn aanwezig om een toelichting te geven. Nabij het nieuwe zwembad in het Rosariumpark wordt een nieuwe basisschool gebouwd. Het gaat om een gebouw van 2 lagen, met in het middendeel een atrium en vier entrees, en aan het atrium liggen alle lokalen en in de uitstulpingen komen de serviceruimten. De vorm is ook gekozen in verband met vermindering van de geluidsbelasting voor het achterliggende verzorgingshuis. Zaanse kenmerken zijn in de eigentijdse architectonische uitwerking verwerkt, als kleuren, horizontaal onderscheid in begane grond en bovenverdieping met rode en witte baksteen, groene kaders en vlakken, een zuidgevel met pergola en verticale belijningen.

Rond de school is voorzien in een groene inrichting, en het groen loopt tegen de gevel op.

De bomen worden gekapt en er vindt herplant op het plein plaats, in samenwerking met de afdeling inrichting Openbare Ruimte en afgestemd op de gebiedsvisie Rosariumpark. De commissie is niet overtuigd van deze opzet omdat de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten onduidelijk zijn. Er zijn vraagtekens bij de referenties naar de Zaanse architectuur op deze plek. Ook zijn er veel architectonische ontwerpmiddelen ingezet en door de alzijdigheid mist het gebouw helderheid en logica, en een duidelijke oriëntatie. De commissie heeft behoefte aan een maquette, die de betekenis van het gebouw op deze plek inzichtelijk maakt.

De commissie vraagt om een stedenbouwkundige toelichting en om inzage in de gebiedsvisie.

Op 28 november 2017:

De ontwerper van het plan is aanwezig om een toelichting te geven over de inpassing van het plan in de omgeving, aan de hand van een presentatie met 3D impressies, foto's en monsters van materialen (geen maquette). Het plan is wat betreft architectonische uitwerking niet ingrijpend gewijzigd.

De school ligt in een groene zone, de bomen zijn inmiddels gekapt en er is in nieuwe aanplant voorzien. De speelpleinen zijn georiënteerd op deze zones met daarin de entrees. Aan de zijde van de tennisvelden wordt het speelplein omzoomd met hoge hekken en een laag hek aan de voorzijde van het tennisveld met een groene haag ervoor.

Het gebouw zelf wordt in het groen gezet door middel van groene vakken op de hoeken. Ook het parkeerterrein wordt groen ingericht. De gevels zijn informeler vormgegeven aan de zijden van de groenzones/speelpleinen en formeler aan de lange zijden, met name aan de zijde van het verzorgingshuis (verticale met de gemetselde penanten).

Materialen: Roodbruin baksteen voor de begane grond en een lichte baksteen voor de verdieping

(monsters). De uitbouwen zijn van plaatmateriaal (rockpanel) in verschillende kleuren.

Samenvattende beoordeling:

De architectuur is niet of nauwelijks veranderd maar door het verdwijnen van het golvende landschap eromheen krijgt het architectonische ontwerp op hoofdlijnen instemming.

Aandacht wordt gevraagd voor de inrichting van de buitenruimte of het omringende terrein en de routing (alzijdige samenhangende toegankelijkheid ontwerpen). Graag nog een keer ontwerpen en heroverwegen, en meer heldere keuzes beargumenteren (de groene verbinding is er niet en wordt geblokkeerd met hekken).

Bezwaar bestaat er tegen de vormgeving van de kopgevel en de noodtrap (omvangrijk, loopt dood en heeft geen functie), dit is een afwijkend element en aanvullend daaraan vergt de inrichting van het schoolplein aan de zijde van de kleuters nog een ontwerp. Ook bestaat er bezwaar tegen de baksteen (monsters), de zeer donkerrode en een vale, grijze steen. Deze geven een armoedig en overheersend beeld, van onvoldoende kwaliteit.

De Adviescommissie heeft tenslotte op 23 januari 2018 een positief advies afgegeven over het bouwplan met de volgende motivering:

De ontwerpers van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven op de wijze waarop is gereageerd op de aandachtspunten; terreininrichting en routing, materialen en uitwerking van de hoek met de trap.

Wijzigingen terreininrichting, schoolplein en routing: de school is in zijn geheel opgeschoven, ten behoeve van meer groene inpassing aan de zijde van het tennispark, en de fietsenstalling is naar deze zijde verplaatst. De inrichting van de gemeentegrond om het gebouw heen wordt ontworpen door de gemeente i.o.m. de architecten (de taluds zijn iets afgevlakt en te begroeien met vegetatie).

Routing: de hekken zijn verlaagd, alleen de afscheiding tussen het tennispark en de school is gemarkeerd met hoog hek, maar met een groene haag er voor. De scheiding tussen plein en groen is zachter vormgegeven door schuine lijnen. De trap is om een drietal redenen niet omgedraaid, maar heeft wel meer ruimte gekregen.

Materialen: voor de donkere plint is een andere kleur baksteen gekozen, roder (monsters worden getoond), de grijze baksteen is ongewijzigd vanwege de wens van contrastwerking.

Overigens is de geveluitwerking ook iets gewijzigd ten aanzien van de verspringing in de kolommen.

Naar de mening van de commissie is voldoende gereageerd op de aandachtspunten.

De commissie vindt de terreininrichting een verbetering, maar heeft nog bezwaar tegen de fietsenstalling.

Dit is een standaardproduct en gevraagd wordt om in detaillering, materiaal en kleur aan te sluiten bij de vormgeving van de school. Hoewel de trap in vormgeving ongewijzigd is, is deze meer ingebed in de school, ook vanwege de grotere ruimte.

Ten aanzien van de andere kleur baksteen vindt de commissie de donkere plint levendiger geworden en de kleur wordt minder belangrijk geacht nu de gevel meer ontspannen is vormgegeven en de overhoekse blik wordt bepaald door de verticale ribben. Wat betreft de ongewijzigde kleur voor de grijze steen voor het bovendeel adviseert de commissie om de voeg, in dezelfde kleur, door te strijken waardoor voldoende reliëf en textuur in de gevel ontstaat.

De architecten zeggen dit toe en daarmee is het plan akkoord.

H.7 Water

Artikel 3.1.6, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk;

- worden er sloten gedempt of sloten verlegd;
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en;
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

De bouw van de school heeft geen invloed op de waterhuishouding omdat er geen sloten worden gedempt of verlegd en er geen waterkering in de buurt van de bouwlocatie ligt. Eerder bevond zich op deze locatie een sporthal. Ook toen was het terrein dus op vergelijkbare wijze verhard.

H.8 Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2010
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

Het klimaatbeleid wordt verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

Toets ruimtelijke inpassing

Ruimtelijke inpassing school ten opzichte van de woningen en/of andere gevoelige functies.

De omgeving van de projectlocatie voor de school kan als een gebied met functiemenging worden beschouwd, aangezien het is gelegen tussen meerdere functies, zoals een (openlucht) zwembad, een tennisbaan, een school en een begraafplaats. In verband hiermee is voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van het project de Staat van bedrijfsactiviteiten –functiemenging toegepast, zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Krommenie. Deze Staat wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid liggen tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Een school voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs met de SBI-codes codes 852 en 8531 valt volgens de SvB – functiemenging onder categorie B2. Onder categorie B2 vallen activiteiten die in een gebied met functiemenging kunnen worden uitgeoefend, indien zij bouwkundig zijn afgescheiden van woningen of andere gevoelige functies. Het ontwerp voldoet hieraan, waardoor de vestiging van de school ten opzichte van andere gevoelige functies ruimtelijk inpasbaar is.

Ruimtelijke inpassing omliggende functies ten opzichte van de school.

De school zelf is een geluidgevoelige bestemming en kan hinder ondervinden van omliggende bedrijven of inrichtingen. De invloed van de omliggende functies zijn onderstaand beoordeeld.

- Het openlucht zwembad "De Crommenije";

Het openlucht zwembad "De Crommenije" valt volgens de "VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering" onder de SBI-code 931-2, met een richtafstand van 200 meter. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. De overige richtafstanden zijn 10 meter voor gevaar (het aspect gevaar mag niet worden teruggeschaald in verband met de veiligheid) en na terugschaling 10 meter voor geur. De afstand van het schoolgebouw tot het nieuwe open lucht zwembad bedraagt ongeveer 120 meter en tot de speelweiden van het open lucht zwembad ongeveer 100 meter. Het gebied wordt beschouwd als een gemengd gebied, waardoor deze richtafstand met 1 afstandscategorie kan worden teruggeschaald tot 100 meter. De schoollocatie voldoet net aan de richtafstand voor geluid als gevolg van het openlucht zwembad. Het geluid zal met name bepaald worden door kinderen. Daarbij kan tevens worden gesteld, dat tijdens schooltijden de kinderen niet in het zwembad aanwezig zijn. De functies zwembad en school zijn daarmee

complementair omdat op het moment dat er in het zwembad het meeste geluid wordt gemaakt de kinderen niet meer op school aanwezig zijn. Het zwembad vormt geen belemmering voor de school.

- Het overdekte zwembad "De Crommenije";
Het overdekte zwembad "De Crommenije" valt volgens de "VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering" onder de SBI-code 931-1, met een richtafstand van 50 meter. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. De overige richtafstanden zijn 10 meter voor gevaar (het aspect gevaar mag niet worden teruggeschaald in verband met de veiligheid) en na terugschaling 0 meter voor geur. De afstand van de schoollocatie tot het overdekte zwembad bedraagt ongeveer 70 meter. Het gebied wordt beschouwd als een gemengd gebied, waardoor deze richtafstand met 1 afstandscategorie kan worden teruggeschaald tot 30 meter. De schoollocatie valt buiten de richtafstand voor geluid als gevolg van het overdekte zwembad. Het overdekte zwembad vormt daarmee geen belemmering voor de school.

- De tennisvereniging "De Cromme Bal";
De tennisvereniging "De Cromme Bal" valt volgens de "VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering" onder de SBI-code 931-F, tennisbanen met verlichting, met een richtafstand van 50 meter. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. De afstand van de schoollocatie tot de dichtstbijzijnde tennisbaan bedraagt ongeveer 30,5 meter (zie onderstaande figuur 1). De richtafstand bedraagt na terugschaling met 1 afstandscategorie 30 meter. De schoollocatie valt dus net buiten de richtafstand van de tennisvereniging. De tennisvereniging vormt daarmee geen belemmering voor de school.

Figuur 1. Afstand schoollocatie tot dichtstbijzijnde tennisbaan van de tennisvereniging "De Cromme Bal".



- School Het Palet, Populierenlaan 46 in Krommenie.
De school Het Palet valt volgens de "VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering" onder de SBI-codes 852 en 8531, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, met een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. De afstand van de schoollocatie tot de dichtstbijzijnde tennisbaan bedraagt ongeveer 40 meter. De richtafstand bedraagt na terugschaling met 1 afstandscategorie 10 meter. De schoollocatie valt dus buiten de richtafstand van de school Het Palet. Het Palet vormt daarmee geen belemmering voor de school.

- Begraafplaats Krommenie Blok, Serooskerkestraat 78 in Krommenie.
Een begraafplaats valt volgens de "VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering" onder de SBI-code 96031-2 met een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. De afstand van de schoollocatie tot de begraafplaats bedraagt ongeveer 50 meter. De richtafstand

bedraagt na terugschaling met 1 afstandscategorie 0 meter. De schoollocatie valt dus buiten de richtafstand van de begraafplaats en vormt daarmee geen belemmering voor de school.

Conclusie:

De ruimtelijke inpassing vormt geen belemmering voor nieuwbouw van de basisschool De Hoeksteen in het Rosariumpark in Krommenie.

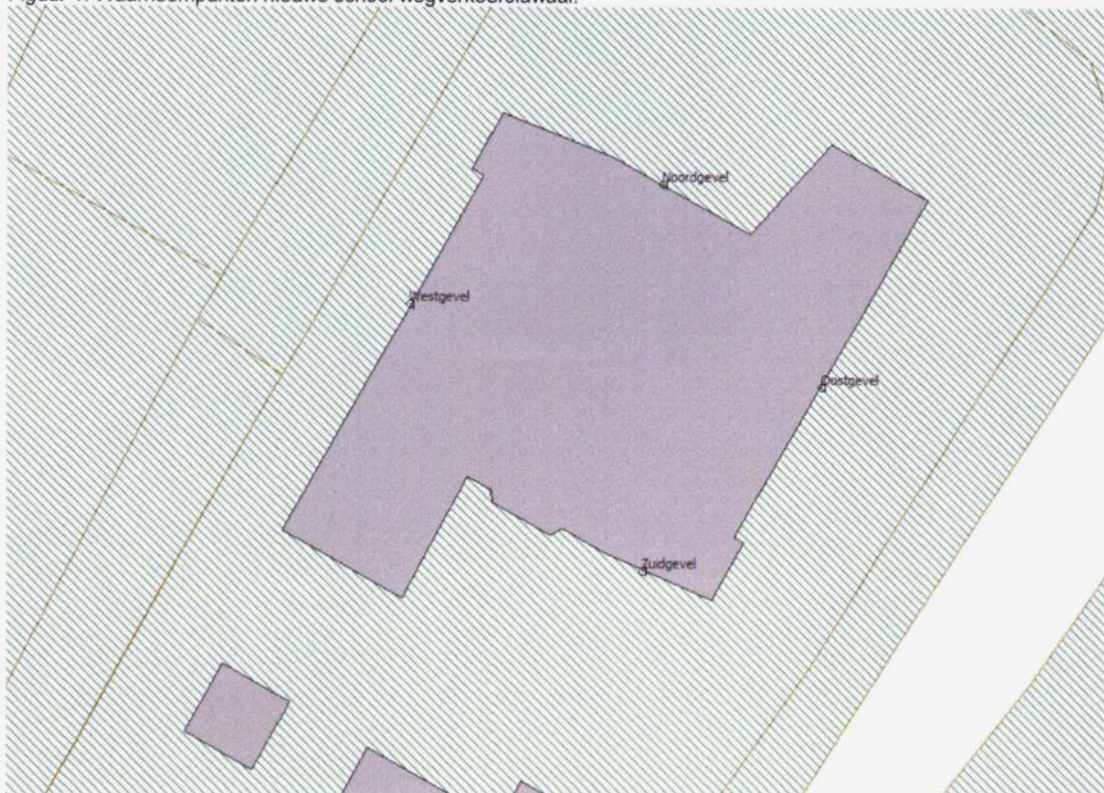
8.2 Geluid

Geluidsoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten. In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Wegverkeerslawaai.

Het project betreft de nieuwbouw van de school De Hoeksteen in het Rosariumpark. De leslokalen en de theorielokalen van een school worden beschouwd als geluidgevoelige objecten. De locatie van de school ligt binnen de geluidzone van de Rosariumlaan. In verband hiermee dient het bouwplan als gevolg van het wegverkeerslawaai getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai is berekend door middel van de Standaard Rekenmethode 2 met het programma Geomilieu, versie 4.10. Als input voor het wegverkeerslawaai is het Zaanse verkeersmodel Proza, versie 5.0.2. voor het jaar 2027 gebruikt. In de onderstaande figuur 1 zijn de waarneempunten weergegeven op de gevels van de nieuwe school als gevolg van de Rosariumlaan in Krommenie. In bijlage 2 zijn de invoergegevens voor deze berekening weergegeven.

Figuur 1. Waarneempunten nieuwe school wegverkeerslawaai.



- *Rosariumlaan in Krommenie;*

De locatie ligt binnen de geluidzone van 200 meter van de Rosariumlaan in Krommenie, namelijk op ongeveer 170 meter. In tabel 1 is de berekende geluidbelasting weergegeven als gevolg van de Rosariumlaan.

Tabel 1. Berekende geluidbelasting wegverkeerslawaaï a.g.v. de Rosariumlaan op de waarneempunten van de nieuwe school.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dagperiode
Tspnt 1_A	Westgevel	1,50	36
Tspnt 1_B	Westgevel	5,20	36
Tspnt 2_A	Noordgevel	1,50	40
Tspnt 2_B	Noordgevel	5,20	40
Tspnt 3_A	Oostgevel	1,50	30
Tspnt 3_B	Oostgevel	5,20	30
Tspnt 4_A	Zuidgevel	1,50	29
Tspnt 4_B	Zuidgevel	5,20	29

Uit de berekening blijkt dat:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï van de Rosariumlaan op de gevels van de nieuwe school voor de relevante dagperiode maximaal 40 dB bedraagt;
- voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï als gevolg van de Rosariumlaan.

Railverkeerslawaaï.

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg.

Industrielawaaï.

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

- *Activiteitenbesluit.*

Met ingang van 1 januari 2010 is in het Activiteitenbesluit 2012 opgenomen, dat bij het bepalen van de geluidsbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Bij het basisonderwijs geldt deze uitzondering voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan. Hierdoor hoeft er geen toetsing plaats te vinden aan de grenswaarden, zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Er dient wel een afweging plaats te vinden of er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de paragraaf 'Goede ruimtelijke ordening' wordt hier uitgebreid op in gegaan.

Algemene conclusie geluid

Voor het aspect geluid wordt aan alle wettelijke bepalingen voldaan, zoals die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit. Het aspect geluid vormt wettelijk geen belemmering voor de nieuwbouw van de Hoeksteen op de locatie in het Rosariumpark.

8.3 Geur

In deze paragraaf wordt het aspect geur ter hoogte van de locatie voor de nieuwe school 'De Hoeksteen' in het Rosariumpark getoetst aan het Zaans geurbeleid 2016, dat op 14 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van afwijkingen van het bestemmingsplan moet beoordeeld worden in hoeverre er, met het oog op mogelijke geurhinder, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor zogenaamde geurgevoelige objecten, zoals de school, is het Zaans geurbeleid gericht op het behalen van de streefkwaliiteit voor geurbelasting. Het beleid is te vinden op de website van de gemeente Zaanstad www.zaanstad.nl en op de algemene website van de overheid: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Zaanstad/411607/411607_1.html.

In deze paragraaf gaan we in op de volgende aspecten:

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt? Anders gezegd: zijn er geurgevoelige objecten voorzien? Zijn deze geurgevoelige objecten standaard, minder of minst geurgevoelige objecten?
2. Zijn er bedrijven die geur veroorzaken ter plaatse van de ontwikkeling of het plangebied?
3. Is deze geurbelasting aanvaardbaar?

1. *Wat wordt er mogelijk gemaakt en zijn dat geurgevoelige objecten?*

Het project betreft het bouwen van een nieuwe school De Hoeksteen in het Rosariumpark in Krommenie. Een school wordt beschouwd als een minder geurgevoelig object. Nu er sprake is van een geurgevoelig object, is de vervolgvraag of er relevante geurhinder te verwachten is.

2. *Zijn er bedrijven die geurhinder veroorzaken in of nabij deze locatie en is deze geurbelasting aanvaardbaar?*

Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering, milieuvorschriften¹, geuronderzoek en evt. geurklachten is bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van deze locatie. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de onderstaande tabel 2 en worden hierna toegelicht.

Tabel 2. Onderzochte bedrijven.

	Bedrijf	SBI code (2008)	Locatie	Afstand tot locatie	Richtafstand geur gemengd gebied	Klachten bekend	Geurrapport aanwezig	Relevantie voor de locatie
1.	Forbo Flooring BV	n.v.t.	Industrieweg 12	Ca. 1,1 km	Niet bekend	Ja	Ja	geen

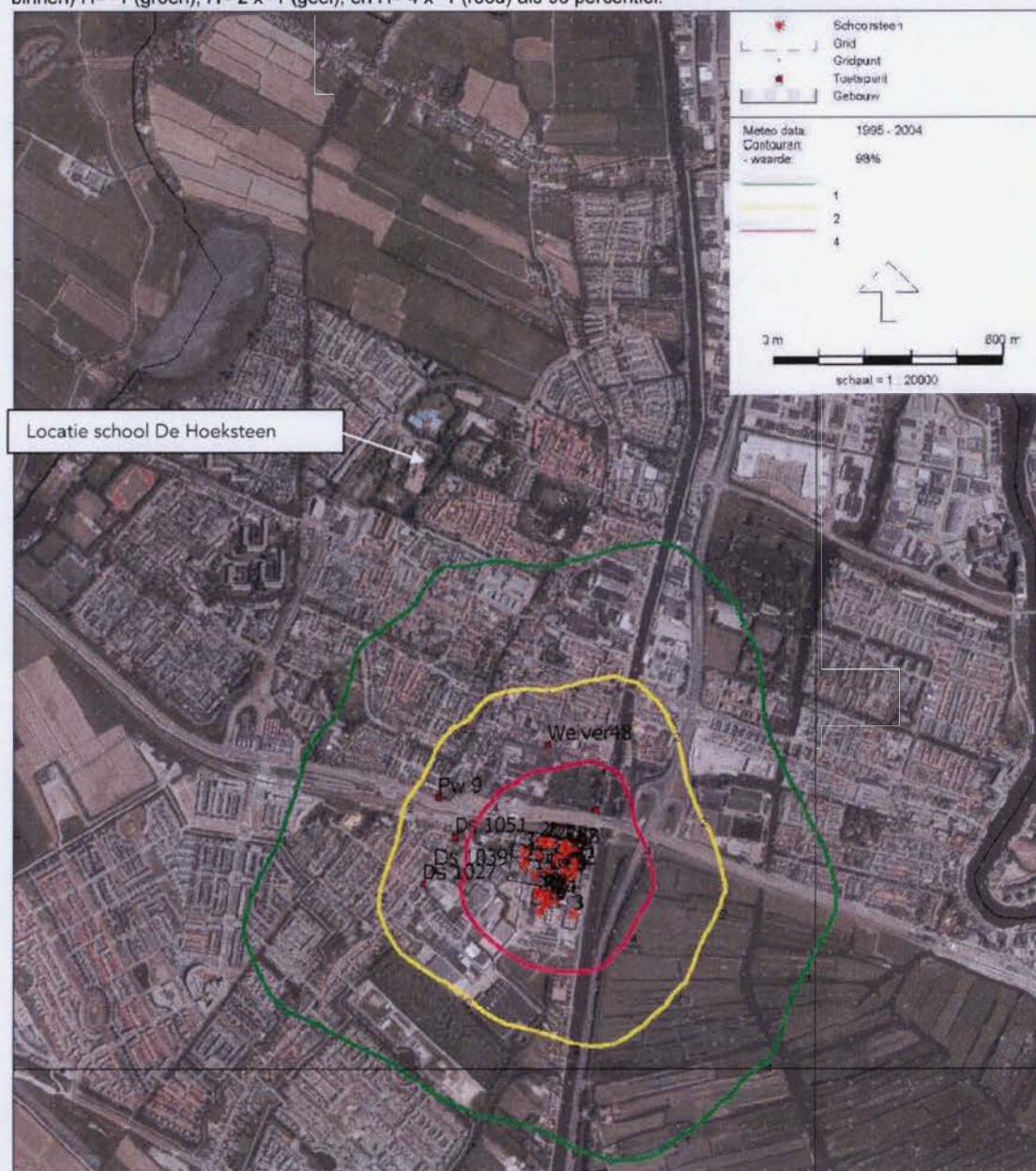
Forbo Flooring BV.

De locatie ligt in de omgeving van het bedrijf Forbo Flooring BV. Forbo Flooring BV produceert marmoleum en linoleum. Voor dit bedrijf gelden milieuvorschriften op grond van de omgevingsvergunning voor milieu. Ten behoeve van een aanvraag voor een nieuwe Omgevingsvergunning Milieu is in opdracht van Forbo Flooring B.V. door het bureau Olfasense het geuronderzoek 'Actualisatie geurrapport Forbo Flooring te Krommenie', d.d. april 2017, kenmerk FORB16B3, uitgevoerd. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) heeft het rapport vrijgegeven voor de toetsing van bouwlocaties. Uit het geurrapport blijkt, dat het bedrijf relevante geurhinder veroorzaakt. Voor de school op deze locatie is het Zaans geurbeleid gericht op het behalen van de streefkwaleiteit voor geurbelasting. De streefkwaleiteit wordt uitgedrukt in een hedonische waarde voor de geurbelasting. Met het begrip hedonische waarde wordt de onaangenaamheid van de geur gerelateerd aan de geurconcentratie. De hedonische waarde $H=-1$ staat voor een licht onaangename geur. Voor minder geurgevoelige objecten bedraagt de streefkwaleiteit $2 \times H=-1$. In het geuronderzoek is de geurcontour van de streefkwaleiteit voor minder geurgevoelige objecten bepaald. In figuur 3 is onder andere de geurcontour van de hedonische waarde van $2 \times H=-1$ (licht onaangename geur) weergegeven.

¹ Milieuvorschriften:

- de voorschriften die vastgesteld zijn in het kader van: besluiten over een, al dan niet aangevraagde, vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze in het besluit dan wel in de bij het besluit behorende aanvraag zijn opgenomen (dat wil zeggen bij een vergunning voor het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting)
- verklaringen van geen bedenkingen
- maatwerkvoorschrift

Figuur 3. Geurcontouren als 98-percentielwaarde voor de vergunde situatie. Toets volgens Zaans geurbeleid: (van buiten naar binnen) H= -1 (groen), H= 2 x -1 (geel), en H= 4 x -1 (rood) als 98 percentiel.



Uit deze contour blijkt dat de locatie buiten de gele 2 x H=-1 en zelfs buiten de groene H=-1 contour ligt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de streefqualiteit voor minder geurgevoelige objecten. Daarnaast zijn er geen concrete plannen van het bedrijf bekend waarmee relevante geurhinder zal worden veroorzaakt. Met het oog op dit bedrijf is geur daarom geen belemmering voor het bouwen van een nieuwe school De Hoeksteen in het Rosariumpark in Krommenie.

Conclusie

Op de locatie is een minder geurgevoelig object voorzien, namelijk een school. Er is onderzocht of er bedrijven zijn die geurhinder veroorzaken en of deze geurhinder aanvaardbaar is. De locatie ligt in de omgeving van het bedrijf Forbo Flooring BV. Dit bedrijf produceert marmoleum en linoleum. Uit het recente geurrapport blijkt dat de locatie gesitueerd is in het gebied waar voldaan wordt aan de zogenoemde streefqualiteit voor geurbelasting. Tevens blijkt uit het onderzoek, dat er verder geen bedrijven zijn die nu en naar verwachting in de toekomst geurhinder veroorzaken die relevant is voor deze locatie. Geur is

daarmee geen belemmering voor het bouwen van een nieuwe school De Hoeksteen in het Rosariumpark in Krommenie. Geconcludeerd kan worden dat op deze locatie ten aanzien van het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

8.4 Luchtkwaliteit

Het project betreft de bouw van een school. In bijlage 1 van de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een school valt niet onder één van deze aangewezen categorieën. Voor de school is met behulp van de NIBM-tool de bijdrage van de school op de luchtkwaliteit berekend. Het aantal verkeersbewegingen voor deze school gedurende de hele dagperiode is ruim ingeschat op gemiddeld 300 stuks voor een weekdaggemiddelde. De berekeningsresultaten voor de luchtkwaliteit door middel van de NIBM-tool zijn weergegeven in de onderstaande tabel 3.

Tabel 3. Bijdrage luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersbewegingen voor de school
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.24
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit als gevolg van de nieuwe school voor zowel stikstofdioxide, als fijn stof ruim onder de grens ligt van 1,2 µg/m³ en daardoor als niet in betekenende mate wordt beschouwd.

Conclusie.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor nieuwbouw van de basisschool De Hoeksteen in het Rosariumpark in Krommenie.

8.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de [bescherming van Natura 2000-gebieden](#), waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat de wet enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet '98, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of het plan van invloed is op de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Indien er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Er heeft een Stikstofdepositie onderzoek plaatsgevonden. (Bureau Windmill, 7 maart 2018) met de Natura 2000-gebieden rondom de inrichting. Nabij de inrichtingslocatie zijn de navolgende Natura 2000-gebieden

gesitueerd:

Polder Westzaan circa 2 km van plangebied
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder circa 2 km van plangebied
Eilandspolder circa 6 km van plangebied
Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske circa 7 km van plangebied
Noordhollands Duinreservaat circa 8 km van plangebied

Met behulp van AERIUS Calculator is de depositiebijdrage vanwege de inrichting berekend ter plaatse van relevante gevoelige habitattypen in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege de activiteiten van de basisschool ter plaatse Natura 2000-gebieden, op basis van worst-case aannames, een stikstofdepositiebijdrage van ten hoogste 0,03 mol N/ha/jaar wordt berekend. De drempelwaarde (0,05 mol/ha/jaar) en de grenswaarde (1,00 mol/ha/jaar) worden gerespecteerd. In onderhavige situatie is daarmee de meldings- en de vergunningsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming niet van toepassing. Het aspect stikstof in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Soortenbescherming

Het project heeft geen aspecten in zich die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. In 2016 en 2017 heeft een onderzoek plaatsgevonden in het projectgebied. Er is een nestlocatie van de sperwer aangetroffen. Het nest bevindt zich echter in een boom die behouden blijft in de toekomstige situatie. Er zijn in 2016 kuikens van de ransuil nabij, maar buiten het projectgebied aangetroffen. Verwacht wordt dat de nestlocatie zich buiten het projectgebied heeft bevonden, in 2017 is geen broedgeval van de ransuil aangetroffen.

Binnen het projectgebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis bevinden zich buiten het projectgebied en ondervinden geen negatieve effecten van de ingreep. Het aanwezige foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis is van gering belang. In de toekomstige situatie blijven voldoende groenstructuren aanwezig die als foerageergebied kunnen fungeren. Er zijn geen ontheffingsplichtige natuurwaarden aangetroffen welke aan de werkzaamheden onderhevig zijn. Een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

8.6 Bodem

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid ingediend: Verkennend bodemonderzoek adviesbureau Tauw d.d. 17 oktober 2016 met kenmerk 1238783. Uit deze rapportage blijkt dat de grond en het grondwater maximaal licht verontreinigd zijn. Op het maaiveld is een stukje asbest aangetroffen, de verwachting is dat dit niet verder in de bodem aanwezig is. Men dient bij de uitvoering hierop wel alert te zijn en mocht er toch meer worden waargenomen zal overlegd moeten worden met het bevoegd gezag. In eerste instantie was een sterk verhoogd gehalte met arseen aangetroffen. Na herbemonstering is maximaal een licht verhoogd gehalte aangetroffen. Vermoedelijk had de eerst verhoogde meting te maken met een plaatsingseffect. In september 2017 heeft een vervolg onderzoek plaatsgevonden. Geconstateerd is toen dat er geen bijzonderheden zijn waargenomen die duiden op bodemverontreiniging en dat zeer waarschijnlijk sprake is van arseen in het grondwater van natuurlijke herkomst.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

8.7 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving.

De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen en het besluit externe veiligheid transport (Bevt). De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van Schiphol is geregeld in de Schipholwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeersbesluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor de windturbines is geregeld in het artikel 15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit).

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle bedrijf.

- Transport gevaarlijke stoffen over de weg.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen over het spoor.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

- Transport gevaarlijke stoffen over het water.

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een traject, waarop het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaatsvindt.

Conclusie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project op deze locatie.

8.8 Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

Er zijn geen hoogspanningsleidingen in de buurt van de projectlocatie aanwezig;

8.9 UMTS- en GSM antennes

ER zijn geen telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig.

8.10 Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Voor dit project is geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het een zeer kleinschalig project betreft.

8.11 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Met ingang van 1 januari 2010 is in het Activiteitenbesluit opgenomen, dat bij het bepalen van de geluidbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Bij het basisonderwijs wordt een uitzondering gemaakt voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan. Bij kinderdagverblijven geldt de uitzondering tijdens openingstijden.

Toch wil dat niet zeggen dat, als het Activiteitenbesluit in acht wordt genomen, er geen verdere akoestische afweging meer hoeft plaats te vinden. Volgens uitspraken van de Raad van State dient namelijk aangetoond te worden dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Volgens de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor een school voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs een richtafstand van 30 meter en na terugschaling met 1 afstandscategorie 10 meter

ten opzichte van gevoelige objecten. In dat geval is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De gevoelige objecten liggen rondom de schoollocatie, namelijk ten zuidoosten op ongeveer 40 meter afstand de school Het Palet, ten oosten op ongeveer 50 meter de begraafplaats Krommenie Blok en ten westen van het dichtstbijzijnde schoolplein aan de zuidkant van de school op ongeveer 38 meter het verzorgingstehuis Rosariumpark. Hieruit blijkt, dat voor alle omliggende gevoelige objecten wordt voldaan aan de richtafstand voor een school. Daarnaast wordt het dichtstbijzijnde schoolplein aan de zuidkant van de school door het schoolgebouw gedeeltelijk afgeschermd ten opzichte van het verzorgingstehuis.

De school zelf is een geluidgevoelige bestemming en kan hinder ondervinden van de omliggende functies. In dit geval zijn de maatgevende functies de tennisvereniging 'De Cromme Bal' ten zuiden van de locatie en het (openlucht) zwembad 'De Crommenije' ten noorden van de locatie. In de paragraaf voor de ruimtelijke inpassing is hier al uitgebreid op ingegaan.

Uit de ruimtelijke inpassing blijkt, dat het openlucht zwembad "De Crommenije" na terugschaling met 1 afstandscategorie in verband met gemengd gebied een richtafstand heeft van 100 meter. De locatie ligt binnen deze richtafstand. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid als gevolg van de kinderen in het openlucht zwembad. Tijdens de schooltijden zijn deze kinderen niet in het openlucht zwembad. De functies zwembad en school zijn daarmee complementair omdat op het moment dat er in het zwembad het meeste geluid wordt gemaakt de kinderen niet meer op school aanwezig zijn. Het zwembad vormt daarmee met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor de school.

De tennisvereniging "De Cromme Bal" ligt direct naast de school. De richtafstand van een tennisbaan bedraagt na terugschaling met 1 afstandscategorie in verband met gemengd gebied 30 meter. De afstand van de schoollocatie tot de dichtstbijzijnde tennisbaan bedraagt ongeveer 30,5 meter. De locatie valt dus net buiten de richtafstand van de tennisvereniging. Daarnaast zal de tennisbaan vooral in de avond en in het weekend worden gebruikt. De school zal in de avond en het weekend niet worden gebruikt. Het clubhuis van de tennisvereniging ligt tussen de velden en de school, waardoor het geluid van de tennisvereniging gedeeltelijk wordt afgeschermd. Op basis van de bovenstaande overwegingen vormt de tennisvereniging "De Cromme Bal" met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor de school.

Conclusie

De locatie voor de nieuwe school voldoet ten opzichte van de omliggende gevoelige bestemmingen aan de richtafstand voor een school voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs. Hierdoor is er ten opzichte van de omliggende gevoelige bestemmingen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast vormen het openlucht zwembad "De Crommenije" en de tennisvereniging "De Cromme Bal" geen belemmering ten opzichte van de nieuwe school. Met betrekking tot het zwembad "De Crommenije" kan gesteld worden, dat tijdens de schooltijden de kinderen niet aanwezig zijn in het zwembad. De functies zwembad en school zijn daarmee complementair omdat op het moment dat er in het zwembad het meeste geluid wordt gemaakt de kinderen niet meer op school aanwezig zijn. Met betrekking tot de tennisvereniging "De Cromme Bal" kan gesteld worden, dat na terugschaling met 1 afstandscategorie in verband met gemengd gebied wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Hierdoor is er ten opzichte van de omliggende functies tevens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alle milieuaspecten zijn getoetst aan de normen van de betreffende wetten en zijn positief beoordeeld. Gelet op deze positieve beoordeling kan gesteld worden dat de gezamenlijke milieubelasting op deze locatie laag is, zodat er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

H.9 Monumenten en archeologie

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

In het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen, indien het bouwwerk de totale oppervlakte van 2.000 m² overschrijdt. Dat is hier het geval. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet de aanvrager op grond van de bestemmingsplanvoorschriften een rapport

overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Er is een vooronderzoek uitgevoerd: Vaars, J. P. L., 2017: 'Archeologisch booronderzoek Rosariumlaan/De Hoeksteen te Krommenie, gemeente Zaanstad' in: *Argo 137*, Zaandam. Uit het booronderzoek blijkt dat het plangebied in (sub)recente tijd reeds is vergraven. De bodem is verstoord en niet meer van archeologische waarde. Eventueel ooit aanwezige archeologische overblijfselen zijn al verdwenen. De minst diepe verstoring (boring10) gaat tot een diepte van 105 cm -mv. De diepste verstoringen (boringen 12, 13, 14, 15, 16 en 17) gaan tot een diepte van minimaal 180 tot 200 cm -mv. Waar de onderkant van de verstoring bereikt kon worden werden slechts natuurlijke afzettingen aangetroffen. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen zijn niet gevonden. Daarom kan worden afgezien van een archeologisch vervolgonderzoek of maatregelen tot behoud van archeologische waarden.

H.10 Grondexploitatie

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is. Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen.

H.11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

11.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie.

Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

11.2 Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van

noodzaak tot (voor)overleg.

11.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

H.12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

In 2005 is met de invoering van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 Awb, de in het toenmalige art. 6a WRO voorgeschreven inspraakprocedure komen te vervallen. Ingevolge de op artikel 150 Gemw gebaseerde gemeentelijke inspraakverordening kan een inspraakprocedure op een voorontwerp van een buitenplanse afwijking worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing.

H.13 Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

H.14 Conclusie

Het project de bouw van basisschool 'De Hoeksteen' op de locatie Rosariumpark te Krommenie is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

ZNSTD

ZNSTD

Vastgesteld
Bestemmingsplan

Krommenie

Regels

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	21
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Bedrijf	23
Artikel 5 Bedrijf - Nutsbedrijf	25
Artikel 6 Centrum	26
Artikel 7 Cultuur en ontspanning	29
Artikel 8 Detailhandel	30
Artikel 9 Dienstverlening	31
Artikel 10 Gemengd	32
Artikel 11 Groen	35
Artikel 12 Horeca	36
Artikel 13 Maatschappelijk	37
Artikel 14 Natuur	38
Artikel 15 Recreatie	39
Artikel 16 Sport	40
Artikel 17 Tuin	41
Artikel 18 Verkeer	42
Artikel 19 Verkeer - Railverkeer	43
Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied	44
Artikel 21 Water	45
Artikel 22 Water - Woonschepenligplaats	46
Artikel 23 Wonen	48
Artikel 24 Wonen- Uit te werken	52
Artikel 25 Leiding - Gas (dubbelbestemming)	53
Artikel 26 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)	55
Artikel 27 Waarde - Archeologie 1	57
Artikel 28 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)	60
Artikel 29 Waarde - Archeologie 5	63
Artikel 30 Waterstaat - Waterkering	65
Hoofdstuk 3 Algemene regels	67
Artikel 31 Algemene gebruiksregels	67
Artikel 32 Algemene bouwregels	69
Artikel 33 Anti-dubbeltelregel	70
Artikel 34 Algemene aanduidingsregels	71
Artikel 35 Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 36 Algemene wijzigingsregels	75
Artikel 37 Overige regels	76
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	77
Artikel 38 Overgangsrecht	77
Artikel 39 Slotregel	79
Bijlagen bij de regels	81
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	82
Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten	88

Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het langzaamverkeer als buurtontsluitingswegen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', is tevens een gemaal toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. verkeersvoorzieningen;
- f. water;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

20.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 20.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'sw-w' (specifieke vorm van verkeer- verblijfsgebied) kan een hoofdgebouw van 20 m² gerealiseerd worden met hoogte van maximaal 3,5 meter.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
- b. de helling van bruggen mag niet meer dan 4% bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangeduid, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 30 (Waterstaat - Waterkering) (dubbelbestemming);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 25 Leiding - Gas (dubbelbestemming);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 26 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 27 Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 28 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming) (dubbelbestemming);
- f. in de zesde plaats bepalingen van artikel 29 Waarde - Archeologie 5 (dubbelbestemming).

28.2 Bouwregels

28.2.1 Vaststelling archeologische waarden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

28.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 28.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de aangevraagde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kan het bevoegde gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 28.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk of groepen bouwwerken waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 2.000 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

28.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming), indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. de bodem ophogen hoger dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en ander leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

28.4.2 Uitzondering

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 2.000 m² bedraagt.

28.4.3 Vergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 28.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

28.4.4 Vaststelling archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld.

28.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door

het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming) van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.



Bijlage 2: Nieuwe situatie

